



**GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES**  
2024 - Año del 30° Aniversario de la Autonomía de la Ciudad de Buenos Aires

**Resolución**

**Número:**

Buenos Aires,

**Referencia:** EX-2024-21701459- -GCABA-CBAS S/ Llamado a Subasta Pública

---

**VISTO:** Las Leyes N° 470 y N° 5.704 (textos consolidados por Ley N° 6588); los Decretos N° 1814/GCBA/00 y N° 2021/GCABA/01; la Resolución N°35-PCBAS-20 del 13/2/2020; y el Expediente Electrónico N° EX-2024-21701459--GCABA-CBAS, y

**CONSIDERANDO:**

Que la Ley N° 470 (texto consolidado por Ley N° 6588) crea el Área de Desarrollo Sur y a la Corporación Buenos Aires Sur como Sociedad del Estado, con el objetivo final de compensar las desigualdades zonales dentro del territorio de la Ciudad, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 18 de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires;

Que la Corporación Buenos Aires Sur interviene en todos los acuerdos con organismos de la administración de la Ciudad o con personas físicas o jurídicas para el desarrollo de convenios urbanísticos en el marco del Código de Planeamiento Urbano y de los artículos 1° y 2° de la ley aludida en considerando anterior, a fin de lograr el cumplimiento de su objeto social;

Que la Ley N° 5704 (texto consolidado por Ley N° 6588), declaró innecesarios para la gestión del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, transfirió al Fideicomiso de la Corporación Buenos Aires Sur, y dispuso la enajenación de los inmuebles comprendidos en sus artículos 2° y 3°;

Que entre dichos inmuebles se encuentran: CALLE A CEDER número CUATRO MIL QUINIENTOS TREINTA entre Avenida ESCALADA y CALLE A CEDER. Nomenclatura Catastral: CIR. 1 SEC. 68 MAN. **123 C PAR. 2.** Partida 99907-03. Matrícula FRE 1-95227; CALLE A CEDER número CUATRO MIL QUINIENTOS SETENTA entre Avenida ESCALADA y CALLE A CEDER, Nomenclatura Catastral: CIR. 1 SEC. 68 MAN. **123 C PAR. 3** Partida 99908-01. Matrícula FRE 1-95228; CALLE A CEDER número CUATRO MIL QUINIENTOS SETENTA Y CINCO entre Avenida ESCALADA y CALLE A CEDER. Nomenclatura Catastral: CIR. 1 SEC. 68 MAN. **123 C PAR. 7.** Partida 99912-07. Matrícula FRE 1-95232; CALLE A CEDER número CUATRO MIL QUINIENTOS VEINTICINCO entre Avenida ESCALADA y CALLE A CEDER. Nomenclatura Catastral: CIR. 1 SEC. 68 MAN. **123 C PAR. 8.** Partida 99913-03. Matrícula FRE 1-95233; CALLE A CEDER número CUATRO MIL TRESCIENTOS OCHENTA entre CALLE A CEDER y CALLE A CEDER. Nomenclatura Catastral: CIR1 SEC. 68 MAN. **123 D PAR. 5.** Partida 99920-01. Matrícula FRE 1-95240; CALLE A CEDER número CUATRO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y DOS entre CALLE A CEDER y CALLE A CEDER. Nomenclatura Catastral: CIR. 1 SEC. 68 MAN. **123 G PAR. 2.** Partida 99947-05. Matrícula FRE 1-95267; CALLE A CEDER número CUATRO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO entre CALLE A CEDER y CALLE A CEDER.

Nomenclatura Catastral: CIR. 1 SEC. 68 MAN. **123 G PAR. 4**. Partida 99949-08. Matrícula FRE 1-95269; conforme identificación y detalle de los mismos en IF-2024-39290937-GCABA-CBAS y sus especificaciones conforme IF-2024-39291453-GCABA-CBAS, IF-2024-39291843-GCABA-CBAS, IF-2024-24683508-GCABA-CBAS, IF-2024-39292255-GCABA-CBAS y Plano de mensura, Plano Índice y Fichas Parcelarias vigentes conforme IF-2024-29806526-GCABA-CBAS, IF-2024-29807743-GCABA-CBAS, IF-2024-39301976-GCABA-CBAS, IF-2024-29808624-GCABA-CBAS;

Que el contrato del Fideicomiso Corporación Buenos Aires Sur establece entre sus objetivos desarrollar con los bienes fideicomitidos, actividades de carácter industrial, empresarial, comercial, inmobiliario, con el objeto de favorecer el desarrollo humano, económico, cultural, educativo y urbano integral del Área Sur, a fin de compensar las desigualdades zonales, conforme lo dispuesto en el artículo 18 de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y demás normas concordantes, manteniendo el equilibrio entre el interés público y la iniciativa privada; promover proyectos de infraestructura y desarrollo urbanístico, que favorezcan el Área Sur; promover la localización y el desarrollo de usos residenciales, comerciales, productivos, culturales, recreativos y turísticos en el Área Sur; y generar proyectos urbanísticos, para el mejoramiento físico del entorno y para promover el arraigo de la población residente;

Que la Corporación Buenos Aires Sur es quien asume la propiedad fiduciaria, conserva, administra, grava y dispone de los bienes fideicomitidos, de conformidad con lo dispuesto en el convenio de fideicomiso, la Ley N° 470 (texto consolidado por Ley N° 6588) y su decreto reglamentario de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y normativa aplicable del Código Civil y Comercial de la Nación respecto del contrato de fideicomiso;

Que de conformidad con los antecedentes que lucen en el presente actuado los inmuebles mencionados en el cuarto considerando, pertenecen al dominio fiduciario de la Corporación Buenos Aires Sur S.E., conforme Escritura Número 795 Folio 2835 de fecha 16 de agosto de 2018 en informes de dominio incorporados mediante IF-2024-29778286-GCABA-CBAS;

Que la Ley N° 5.704 (texto consolidado por Ley N° 6588) establece que los fondos producto de la enajenación serán utilizados para financiar, en forma exclusiva e irrevocable, el desarrollo de anteproyectos, proyectos y obras de utilidad pública: infraestructura urbana, ingeniería y arquitectura para la Comuna 8, y para la urbanización de la Villa 20, con expresa prohibición de utilizar las sumas obtenidas para el financiamiento de gastos corrientes;

Que dichos fondos serán ingresados un cincuenta por ciento (50%) a las partidas correspondientes al financiamiento y desarrollo de los anteproyectos, proyectos y obras de utilidad pública: infraestructura urbana, ingeniería y arquitectura para la Comuna 8, y el cincuenta por ciento (50%) restante a las partidas correspondientes a la urbanización de la Villa 20;

Que el producido de la enajenación será depositado en la cuenta especial de afectación específica N° 04601/4 que fuera abierta a nombre del Fideicomiso de la Corporación Buenos Aires Sur S.E. en el Banco de la Ciudad de Buenos Aires sucursal número 42, en los términos del artículo 8° de la Ley N° 5.704 (texto consolidado por Ley N° 6588);

Que el Fideicomiso de la Corporación Buenos Aires Sur debe incluir en la escrituras traslativas de dominio, una cláusula en la que se establezca a favor de dicho Fideicomiso un PACTO DE RETROVENTA, de conformidad con lo establecido en los artículos 1163, 1166 y 1167 y concordantes del Código Civil y Comercial de la Nación, para el caso de si el comprador no hubiera registrado los planos de obra nueva en el plazo de tres años y comenzado a ejecutar las obras proyectadas en el inmueble en cuestión, en un plazo de cinco años desde la escritura traslativa de dominio;

Que el adquirente se obliga a no enajenar el inmueble ni grabarlo con hipoteca por el plazo de cinco años,

salvo expresa conformidad de Corporación Buenos Aires Sur o el organismo que en el futuro la reemplace;

Que conforme artículo 41 del Reglamento aprobado, los Pliegos de Bases y Condiciones Particulares y de Especificaciones Técnicas Generales y Particulares serán aprobados y autorizados de acuerdo a las facultades establecidas en el Artículo 120 de dicho Régimen;

Que se ha requerido al Banco Ciudad de Buenos Aires la tasación correspondiente para cada uno de los inmuebles mediante nota incorporada en orden 20, NO-2024-21724665-GCABA-CBAS;

Que de acuerdo a la modalidad diferida de pago y a fin de preservar el valor de los inmuebles, se mantienen el precio establecido en dólares estadounidenses, calculándose el valor de cada Lote a ser abonado, de acuerdo al tipo de cambio vendedor billete que el Banco Ciudad de Buenos Aires estableció el día 5 de septiembre del corriente conforme constancia adjunta a los presentes;

Que, en atención a lo expuesto en el orden 62, se estima conveniente la celebración de la subasta pública electrónica, a través de la plataforma web con la que cuenta el Banco Ciudad de Buenos Aires de los lotes consignados en el cuarto considerando;

Que la Procuración General de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires se expidió en los términos de la Ley N° 1.218 (texto consolidado por Ley N° 6588);

Que conforme lo expuesto, corresponde proceder a la emisión del acto administrativo pertinente;

Que por Decreto 260/2024, se estableció que la Corporación Buenos Aires Sur S.E. adopte el tipo societario de Sociedad Anónima Unipersonal, bajo la denominación de Corporación Buenos Aires Sur S.A.U.;

Que dicho acto administrativo aprobó el nuevo Estatuto de Corporación Buenos Aires Sur S.A.U. y encomendó se impulse los trámites necesarios para iniciar el proceso de inscripción ante la Inspección General de Justicia, lo cual se encuentra en su debido trámite;

Que la Corporación Buenos Aires Sur S.A.U. será la continuadora de la Corporación Buenos Aires Sur S.E. y hasta tanto este debidamente inscripta ante el organismo nacional mencionado se encontrará en continuidad y formación;

Por ello, de conformidad con lo precedentemente expuesto y en uso de las atribuciones conferidas por la normativa vigente,

## **EL PRESIDENTE DEL DIRECTORIO**

### **DE LA CORPORACIÓN BUENOS AIRES SUR**

#### **RESUELVE:**

**Artículo 1º.-** Llámese a subasta pública simple y electrónica para la enajenación individual de los inmuebles CALLE A CEDER número CUATRO MIL QUINIENTOS TREINTA entre Avenida ESCALADA y CALLE A CEDER. Nomenclatura Catastral: CIR. 1 SEC. 68 MAN. **123 C PAR. 2.** Partida 99907-03. Matrícula FRE 1-95227; CALLE A CEDER número CUATRO MIL QUINIENTOS SETENTA entre Avenida ESCALADA y CALLE A CEDER. Nomenclatura Catastral: CIR. 1 SEC. 68 MAN. **123 C PAR. 3.** Partida 99908-01. Matrícula FRE 1-95228; CALLE A CEDER número CUATRO MIL QUINIENTOS SETENTA Y CINCO entre Avenida ESCALADA y CALLE A CEDER. Nomenclatura Catastral: CIR. 1 SEC. 68 MAN. **123 C PAR. 7.** Partida 99912-07. Matrícula FRE 1-95232; CALLE A CEDER número CUATRO MIL QUINIENTOS VEINTICINCO entre Avenida ESCALADA y CALLE A CEDER. Nomenclatura Catastral: CIR. 1 SEC. 68 MAN. **123 C PAR. 8.** Partida 99913-03. Matrícula FRE 1-95233;

CALLE A CEDER número CUATRO MIL TRESCIENTOS OCHENTA entre CALLE A CEDER y CALLE A CEDER. Nomenclatura Catastral: CIR. 1 SEC. 68 MAN. **123 D PAR. 5.** Partida 99920-01. Matrícula FRE 1-95240; CALLE A CEDER número CUATRO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y DOS entre CALLE ACEDER y CALLE A CEDER. Nomenclatura Catastral: CIR. 1 SEC. 68 MAN. **123 G PAR. 2.** Partida 99947-05. Matrícula FRE 1-95267; CALLE A CEDER número CUATRO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO entre CALLE A CEDER y CALLE A CEDER. Nomenclatura Catastral: CIR. 1 SEC. 68 MAN. **123 G PAR. 4.** Partida 99949-08. Matrícula FRE 1-95269; para el 15 de noviembre con horario de inicio de la primera subasta a las 10:00 horas, y de finalización de la última subasta a las 15:00 horas, las que serán celebradas en modo electrónico en el sitio web <https://subastas.bancociudad.com.ar> por el Banco Ciudad de Buenos Aires.

**Artículo 2°.** - Apruébase el Pliego de Bases y Condiciones con sus correspondientes Anexos (PLIEG-2024-39332024-GCBA-CBAS), que regirán el procedimiento subasta pública simple y electrónica detallado en el artículo precedente, los que forman parte integrante de la presente.

**Artículo 3°.-** Establécese como precio base para la enajenación de los inmuebles a los que se refiere el artículo precedente la suma DOLARES ESTADOUNIDENSES CIENTO VEINTINUEVE MIL TRESCIENTOS SESENTA Y TRES CON 45/100 (USD 129.363,45.-) por el Lote CALLE A CEDER número CUATRO MIL QUINIENTOS TREINTA entre Avenida ESCALADA y CALLE A CEDER. Nomenclatura Catastral: CIR. 1 SEC. 68 MAN. **123 C PAR. 2.** Partida 99907-03. Matrícula FRE 1-95227; DOLARES ESTADOUNIDENSES CIENTO SESENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS VEINTICUATRO CON 44/100 (USD 166.324,44.-) por el Lote CALLE A CEDER número CUATRO MIL QUINIENTOS SETENTA entre Avenida ESCALADA y CALLE A CEDER. Nomenclatura Catastral: CIR. 1 SEC. 68 MAN. **123 C PAR. 3.** Partida 99908-01. Matrícula FRE 1-95228; DOLARES ESTADOUNIDENSES CIENTO CUARENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS SETENTA CON 64/100 (USD 148.870,64.-) por el Lote CALLE A CEDER número CUATRO MIL QUINIENTOS SETENTA Y CINCO entre Avenida ESCALADA y CALLE A CEDER. Nomenclatura Catastral: CIR. 1 SEC. 68 MAN. **123 C PAR. 7.** Partida 99912-07. Matrícula FRE 1-95232; DOLARES ESTADOUNIDENSES CIENTO DIECISEIS MIL DIECISEIS CON 43/100 (USD 116.016,43.-) por el Lote CALLE A CEDER número CUATRO MIL QUINIENTOS VEINTICINCO entre Avenida ESCALADA y CALLE A CEDER. Nomenclatura Catastral: CIR. 1 SEC. 68 MAN. **123 C PAR. 8.** Partida 99913-03. Matrícula FRE 1-95233; DOLARES ESTADOUNIDENSES CIENTO TREINTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y TRES CON 53/100 (USD 132.443,53.-) por el Lote CALLE A CEDER número CUATRO MIL TRESCIENTOS OCHENTA entre CALLE A CEDER y CALLE A CEDER. Nomenclatura Catastral: CIR. 1 SEC. 68 MAN. **123 D PAR. 5.** Partida 99920-01. Matrícula FRE 1-95240; DOLARES ESTADOUNIDENSES CIENTO SESENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS CUATRO CON 52/100 (USD 169.404,52.-) por el Lote CALLE A CEDER número CUATRO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y DOS entre CALLE A CEDER y CALLE A CEDER. Nomenclatura Catastral: CIR. 1 SEC. 68 MAN. **123 G PAR. 2.** Partida 99947-05. Matrícula FRE 1-95267; DOLARES ESTADOUNIDENSES CIENTO SETENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y UNO CON 46/100 (\$ 179.671,46.-) por el Lote CALLE A CEDER número CUATRO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO entre CALLE A CEDER y CALLE A CEDER. Nomenclatura Catastral: CIR. 1 SEC. 68 MAN. **123 G PAR. 4.** Partida 99949-08. Matrícula FRE 1-95269.

**Artículo 4°.-** Establécese que el Pliego de Bases y Condiciones de la presente subasta pública simple y electrónica podrá ser descargado gratuitamente de la página web de Corporación Buenos Aires Sur <https://www.buenosaires.gob.ar/corporacionsur> y consultados en el Boletín Oficial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y en la página web del Banco Ciudad <https://subastas.bancociudad.com.ar>.

**Artículo 5°.-** Publíquese el llamado a subasta pública de conformidad con lo normado en el art. 50 y 51 del Reglamento de Compras y Contrataciones de Corporación Buenos Aires Sur, en el Boletín Oficial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, y en las páginas web de Corporación Buenos Aires Sur y del Banco Ciudad de Buenos Aires durante el plazo de 10 días hábiles previos a la apertura.

**Artículo 6°.-** Publíquese la presente en el Boletín Oficial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Comuníquese. Remítase para su conocimiento y demás efectos al Banco Ciudad de Buenos Aires.